

Was sind Anlagen und Räume, deren Art oder Nutzung im Sinne des § 2 Abs. 4 Nr. 20 MBO mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind wie bei den in den Nummern 1 bis 19 aufgeführten Anlagen und Räumen und die deswegen Sonderbauten sind?

Nummer 20 ist ein Auffangtatbestand für Anlagen und Räume, die nicht bereits dem Grunde nach in den konkreten Sonderbautatbeständen der Nummern 1 bis 19 aufgeführt sind.

Anders ausgedrückt ist eine Anlage kein Sonderbau, die bereits unter die Nummern 1 bis 19 fällt, die dort genannten Schwellen aber nicht erreicht bzw. dort aufgeführte besondere Kriterien nicht erfüllt.

Beispiele:

Eine Versammlungsstätte mit Versammlungsräumen, die insgesamt genau 200 Besucher fassen, ist auch nach Nummer 20 kein Sonderbau, da die Sonderbaueigenschaft nach Nummer 7a erst ab 201 Besuchern gegeben ist.

Eine Arztpraxis, in der regelmäßig Operationen auch unter Vollnarkose durchgeführt werden, ist kein mit einem Krankenhaus vergleichbarer Sonderbau (anders möglicherweise, wenn der Umfang der Operationen der Arztpraxis den Charakter einer Kleinklinik gibt).

Kein der Nummer 8 vergleichbarer Sonderbau liegt vor, wenn in einem Wohnhaus die Bewohner immer älter werden und zunehmend durch externe Hilfsdienste versorgt werden, da es sich bei den Wohnungen nicht um Nutzungseinheiten handelt, die zum Zweck der Pflege oder Betreuung geschaffen worden sind.

Es muss sich um eine Anlage handeln, deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden ist. Da das Bauordnungsrecht und hier insbesondere die Sonderbautatbestände vorrangig die Sicherheit der Personen im Auge haben, die mit der Anlage als Nutzer, Besucher, Nachbarn, Passanten oder in vergleichbarer Weise in Berührung kommen, muss es sich um Gefahren für diesen Personenkreis handeln. Gefahren für die Umwelt sind insoweit nicht ausschlaggebend.

Für die Anwendbarkeit der Nummer 20 muss es sich um besondere Risiken handeln, die denen der Anlagen nach den Nummern 1 bis 19 vergleichbar sind. Diese Risiken können insbesondere

- auf der Größe der Anlagen (Nummern 1 bis 3),
- auf der Anwesenheit eines größeren Personenkreises (Nummern 4 bis 8),
- auf der Anwesenheit einer größeren Zahl von hilfs-, betreuungs- oder erhöht schutzbedürftigen Personen, deren Selbstrettungsfähigkeiten- oder -möglichkeiten beschränkt ist (Nummern 9 bis 14) oder
- auf der besonderen Atypik der Anlagen (Nummern 15 bis 19)

beruhen. Dabei können wie z. B. bei den Anlagen der Nummer 13 auch mehrere Gesichtspunkte für die Einstufung als Sonderbau sprechen.

Sinn der Einstufung von Anlagen und Nutzungen als Sonderbau nach den Nummern 1 bis 19 ist, dass Sonderbauten einem besonderen Verfahren mit einer umfangreicheren Prüfung unterliegen sollen.

Da sich das bei Sonderbauten erforderliche Baugenehmigungsverfahren vom vereinfachten Baugenehmigungsverfahren lediglich durch die Prüfung bauordnungsrechtlicher Anforderungen unterscheidet, muss es sich bei den vergleichbaren Gefahren um solche handeln, die Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung sind und mit Mitteln des Bauordnungsrechts bewältigt werden können. Nicht zu betrachten sind dagegen Gefahren, die in einem anderen Zulassungsverfahren abzarbeiten sind.

Anlagen sind nicht allein deswegen Sonderbauten nach Nummer 20, weil sie nach Immissionsschutzrecht genehmigungsbedürftig sind. Den Besonderheiten dieser Vorhaben wird hinreichend im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren Rechnung getragen. Sie können aber Sonderbauten z. B. nach Nummer 2 oder 3 sein.